

# Investmentpaket | 4 Eigentumswohnungen | vermietet

Wiesenweg 5c, 99869 Nesselal

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Kaufpreis        | <b>295.000 €</b>          |
| Vermarktungsart  | Kaufobjekt                |
| Objekttyp        | Etagenwohnung             |
| Zimmer           | 3                         |
| Wohnfläche       | 315 m²                    |
| Zustand          | MODERNISIERT              |
| Heizung          | Zentralheizung            |
| Baujahr          | 1994                      |
| Energieverbrauch | 104 kWh/(m²·a)            |
| Energieträger    | FLUESSIGGAS               |
| Provision        | 3,57 %<br>inkl. 19% MwSt. |

## Objektbeschreibung

Renditestarke Kapitalanlage zum Faktor 14 – Vollvermietetes Wohnungspaket mit 4 Einheiten in Haina-Nesselal

Eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger: Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus vier Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus in Haina-Nesselal. Die Einheiten sind vollständig vermietet und generieren vom ersten Tag an laufende Mieteinnahmen.

Mit einer aktuellen Jahresnettokaltmiete von 20.982 € und einem attraktiven Kaufpreisfaktor von 14 bietet dieses Investment eine hervorragende Grundlage für renditeorientierte Anleger, die auf langfristige Mietsicherheit und nachhaltigen Vermögensaufbau setzen.

Die Eckdaten auf einen Blick

4 Eigentumswohnungen im Paket

Ca. 315 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche

Vollständig vermietet

Jahresnettokaltmiete: 20.982 €

Attraktiver Faktor 14

Sofortige Einnahmen ohne Vermietungsrisiko

Solide Wohnungsgrößen und nachhaltige Vermietbarkeit

Wohnflächenverteilung

Untergeschoss: ca. 65,0 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: ca. 81,5 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: ca. 82,5 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss: ca. 86,5 m<sup>2</sup>

Solides Investment mit Entwicklungspotenzial

Die Kombination aus vollständiger Vermietung, überschaubarer Objektgröße und attraktivem Kaufpreisfaktor macht dieses Paket besonders interessant für private Kapitalanleger, Family Offices sowie Investoren, die ihr Immobilienportfolio um eine renditestarke Wohnanlage erweitern möchten.

Die vier Wohneinheiten bieten eine ausgewogene Größenstruktur und sprechen damit einen breiten Mieterkreis an. Die bestehende Vermietung sorgt für unmittelbare Cashflows und reduziert den Verwaltungsaufwand nach dem Erwerb erheblich.

## Lage

Standort:

Nesseltal, einem Ortsteil der Gemeinde Haina.

Die ruhige Wohnlage in naturnahem Umfeld bietet stabile Vermietungsbedingungen und eine hohe Wohnqualität für die Mieter. Die Region profitiert von ihrer gewachsenen Infrastruktur und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte.

Die Autobahn A4 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an die Städte Eisenach, Gotha, Erfurt und Bad Hersfeld bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Berufspendler als auch für Mieter mit regionalem Arbeitsplatz attraktiv macht.

## Ausstattung

Die Eckdaten auf einen Blick:

- 4 Eigentumswohnungen im Paket
- Ca. 315 m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche | Balkone o. Terrasse
- Vollständig vermietet
- Jahresnettokaltmiete: 20.982 €
- Attraktiver Faktor 14

- Sofortige Einnahmen ohne Vermietungsrisiko
- Solide Wohnungsgrößen und nachhaltige Vermietbarkeit

Wohnflächenverteilung der einzelnen Wohnungen:

Wohnung - Untergeschoss: ca. 65,0 m<sup>2</sup>

Wohnung - Erdgeschoss: ca. 81,5 m<sup>2</sup>

Wohnung - Obergeschoss: ca. 82,5 m<sup>2</sup>

Wohnung - Dachgeschoss: ca. 86,5 m<sup>2</sup>

Solides Investment mit Entwicklungspotenzial

Die Kombination aus vollständiger Vermietung, überschaubarer Objektgröße und attraktivem Kaufpreisfaktor macht dieses Paket besonders interessant für private Kapitalanleger, Family Offices sowie Investoren, die ihr Immobilienportfolio um eine renditestarke Wohnanlage erweitern möchten.

Die vier Wohneinheiten bieten eine ausgewogene Größenstruktur und sprechen damit einen breiten Mieterkreis an. Die bestehende Vermietung sorgt für unmittelbare Cashflows und reduziert den Verwaltungsaufwand nach dem Erwerb erheblich.

Diskrete Vermarktung

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Gerne stellen wir qualifizierten Interessenten nach Kontaktaufnahme ein ausführliches Exposé mit weiterführenden Informationen, Unterlagen und Objektdetails zur Verfügung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine vollvermietete Wohnimmobilie mit attraktivem Renditeprofil und sofortigen Mieteinnahmen zu erwerben.